

Goldener Herbst: Sonniger Garten mit Salettl bei der Bellevuestraße



Garten mit Salettl

Objektnummer: 583223

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Garten:	1.241,00 m ²
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



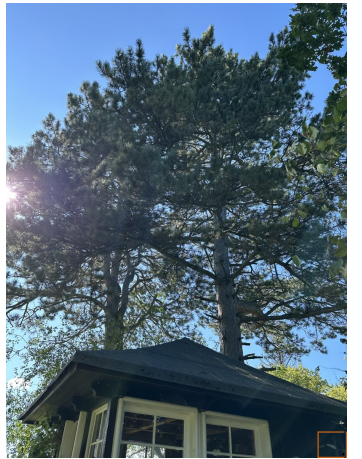
Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf

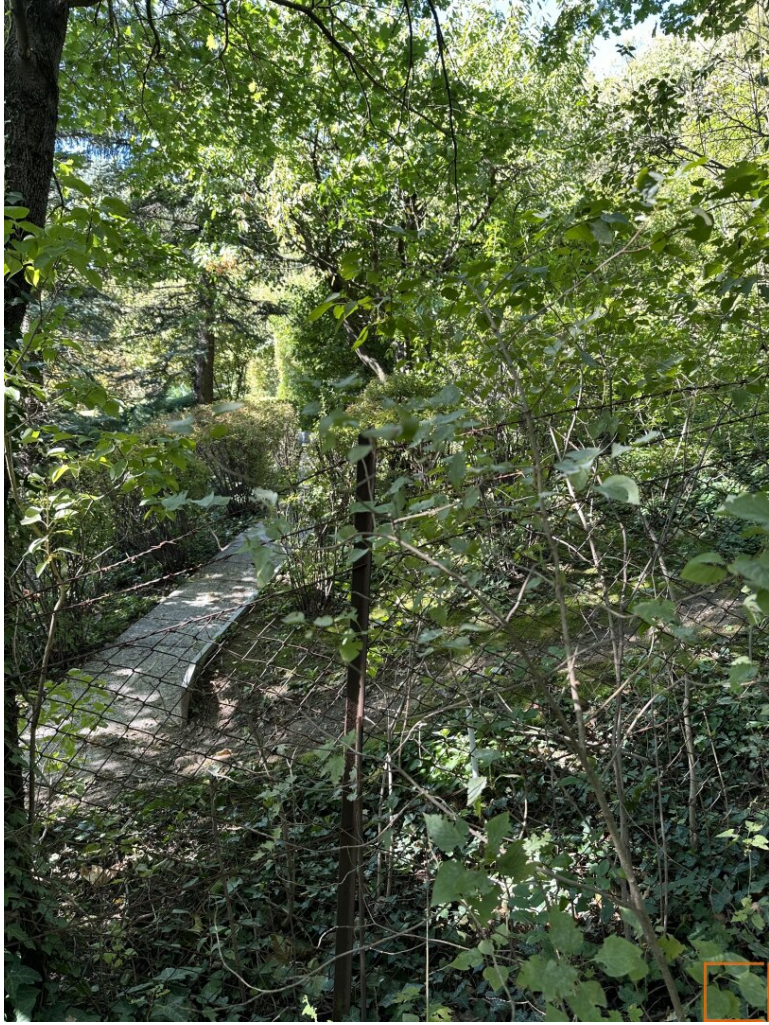
Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Strasse 47/5/2
1060 Wien

T +43 699 10853663
H +4369910853663
F +43 1 585 36 63 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








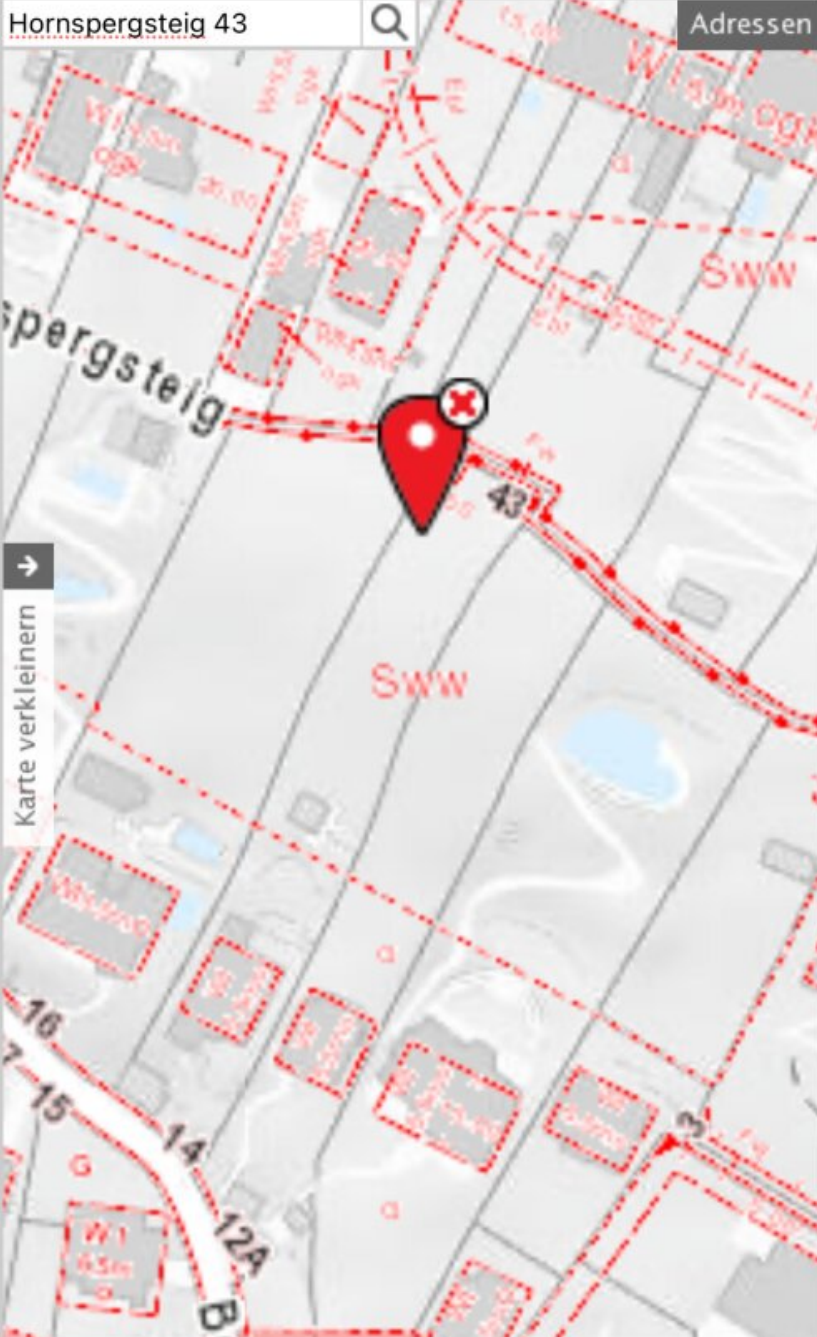
14:30


5G 43


wien.gv.at



Hornspurgsteig 43  Adressen



Karte verkleinern 

38 m 1:3000 © ViennaGIS Übersichtskarte einblenden 



Objektbeschreibung

ERHOLUNG PUR IN IHREM EIGENEN GARTEN

Eingebettet in mitten in in andere Gärten und Grundstücke befindet sich diese Ruheoase, die nur zu Fuß erreichbar ist.

Über einen schmalen Wanderweg gelangen Sie zu diesem malerischen, südseitig ausgerichteten Garten, von dem aus Sie bei klarem Wetter bis zum Schneeberg sehen können.

Auf dem Grundstück, das eine reine Gartenwidmung hat, befindet sich im oberen Bereich ein Salettl, in dem gerade ein Tisch und eine Eckbank Platz finden. Eine kleine separate Holzhütte beherbergt ein Plumpsklo.

Diese beiden Gebäude sind behördlich genehmigt und befinden sich seit Generationen in Familienbesitz, in den letzten Jahren war das Grundstück verpachtet.

Der Garten hat eine leichte Neigung und ist in Richtung Nachbargrundstück zur Bellevuestraße mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Dieser Teil ist so wild und urtümlich, dass sich hier eine Dachsfamilie angesiedelt hat, die in der ganzen Gegend bekannt ist.

Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen, allerdings kann die Wasserleitung des Nachbarn genutzt werden. dazu wurde ein Wasserzähler installiert.

Der Angebotspreis beträgt € 160.000,--. Für den Fall, dass es mehrere Angebote in voller Höhe geben sollte, behält sich der Verkäufer das Recht vor, einen höheren Kaufpreis zu erzielen.

Anreise:

Der Bus 39 A fährt bis zum Schulsteig, von dort gehen Sie ca. 10 Minuten zu Ihrem Garten oder Sie parken in der Bellevuestraße auf der Höhe des Hornspergsteigs.

Rechtliches und Good to Know:

Dieses Grundstück liegt im Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel und dient nur zu Erholungszwecken. Aus heutiger Sicht erscheint es unmöglich, hier eine Baugenehmigung zu erhalten, da das Grundstück nicht an das öffentliche Gut angeschlossen werden kann.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir hier als Doppelmakler tätig sind.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses idyllische Hideaway persönlich zeigen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap